

RESULTADOS 1T26

12 de junho
de 2026

RELAÇÕES COM
INVESTIDORES

Viver Incorporadora
e Construtora S.A.



Sumário

03

Mensagem da Administração

Perspectiva da Administração sobre o desempenho do 1T26 e visão de futuro

05

Destaques

Principais conquistas e marcos do 1T26

08

Desempenho Operacional

Análise detalhada das operações e vendas contratadas

12

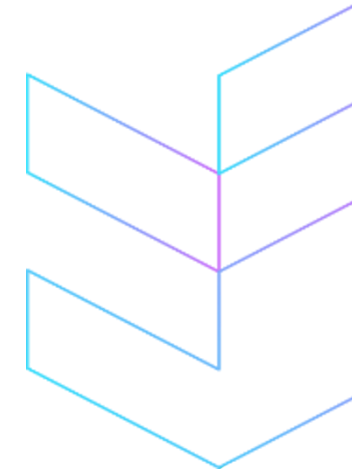
Desempenho Econômico-financeiro

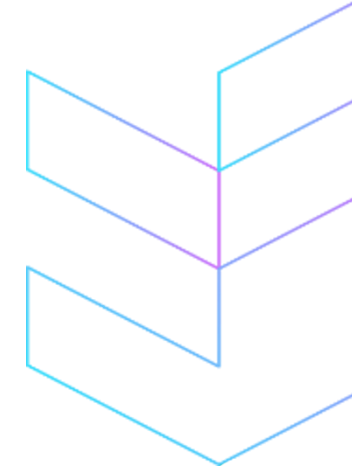
Resultados financeiros e indicadores de performance

20

Q&A

Sessão de perguntas e respostas com investidores





Mensagem da Administração



Mensagem da Administração

Nova Etapa da Companhia

Após um período de reorganização operacional, financeira e regulatória, a Viver iniciou 2026 focada na conclusão do Station Vila Madalena e na preparação para a retomada gradual de suas atividades operacionais.

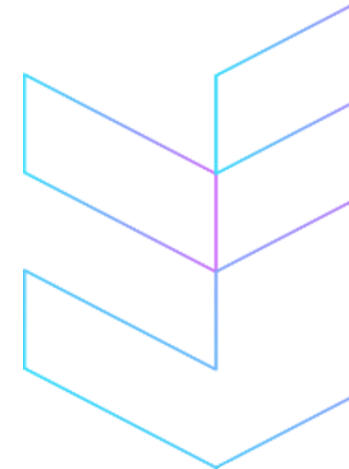
Disciplina Financeira

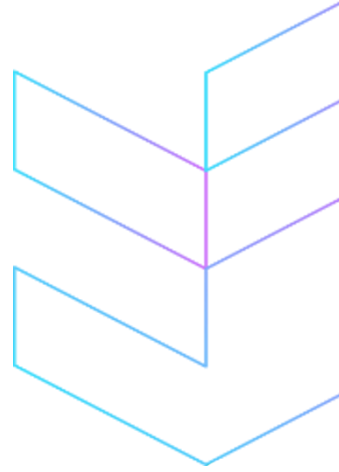
Os últimos trimestres foram dedicados à redução de custos, preservação de caixa, equacionamento de passivos e fortalecimento da governança corporativa.

Marco Operacional

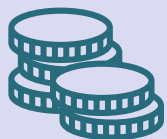
A obtenção do Habite-se do Station Vila Madalena representa a conclusão de um ciclo relevante para a Companhia e o início da conversão dos recebíveis em caixa por meio dos repasses das unidades comercializadas.

Visão de Futuro. Como abordaremos, a Companhia está focada na avaliação de novas oportunidades de investimento, com foco na cidade de São Paulo e em projetos que combinem retorno atrativo, rápida geração de caixa e estruturas compatíveis com a atual realidade financeira da Viver.





Destiques



Redução do Endividamento

Dívida total reduzida para R\$ 21 milhões, representando queda 9,5% em relação ao 4T25, reforçando a disciplina financeira da Companhia



Geração de Caixa Futura

Carteira total de Recebíveis de R\$ 26,7 milhões, o que representa importante potencial de conversão em caixa nos próximos períodos



Otimização e Eficiência Operacional

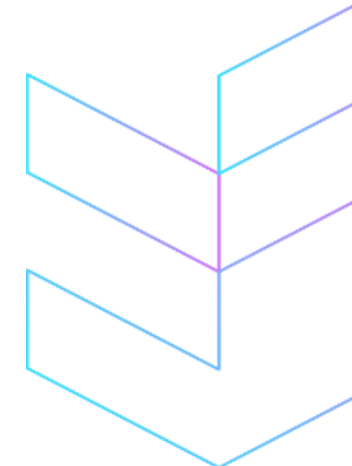
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) de R\$ 3,2 milhões no 1T26, representando um **corte de custos de 37%** em relação ao ano anterior



Marco Operacional

Emissão do Habite-se do Station Vila Madalena (Abril/2026)

Conclusão da fase de construção e aproximação da entrega e repasse das unidades aos clientes



Projeto Atual

Station Vila Madalena



Lançamento: Julho/2023

Classificação: *Greenfield*

Participação: 100%

Localização: Vila Madalena | São Paulo (SP)

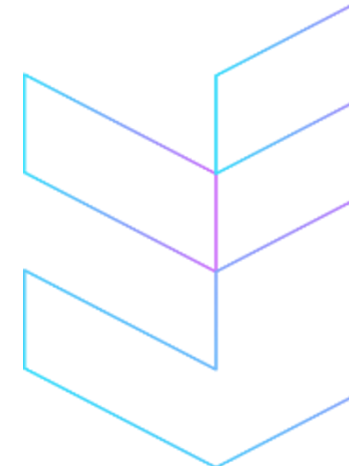
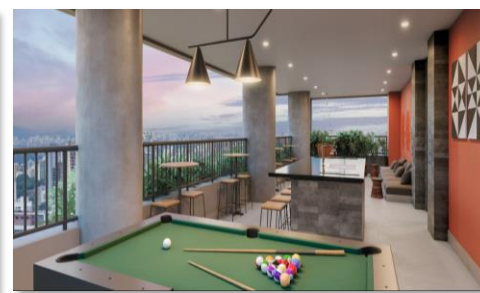
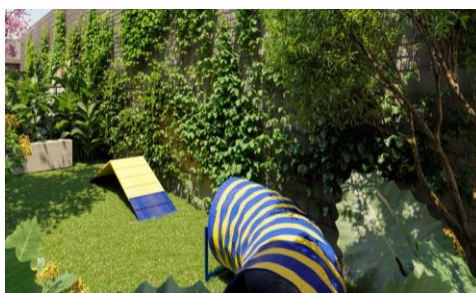
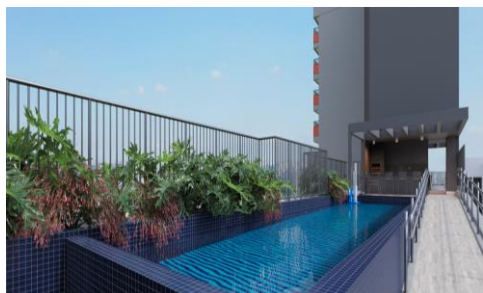
Segmento: Médio Padrão

VGV Bruto Estimado: R\$ 80 milhões

Unidades Totais: 203 unidades

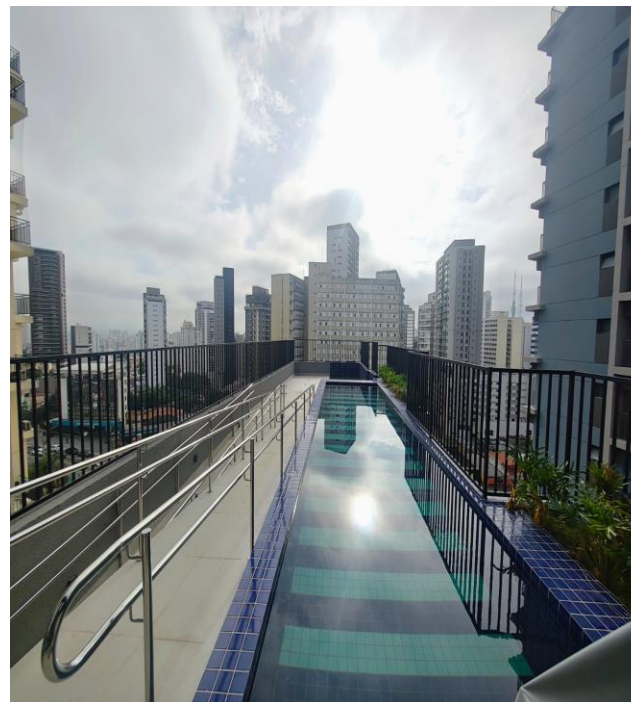
Unidades Vendidas: 146 unidades

Prazo total estimado de obra: 22 meses

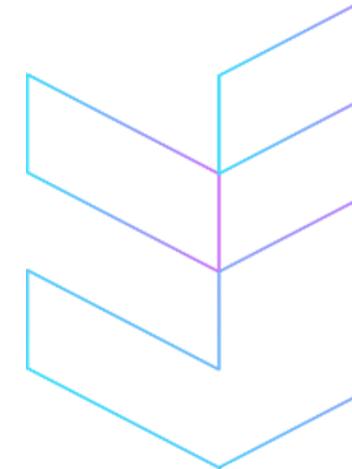


Projeto Atual

Station Vila Madalena

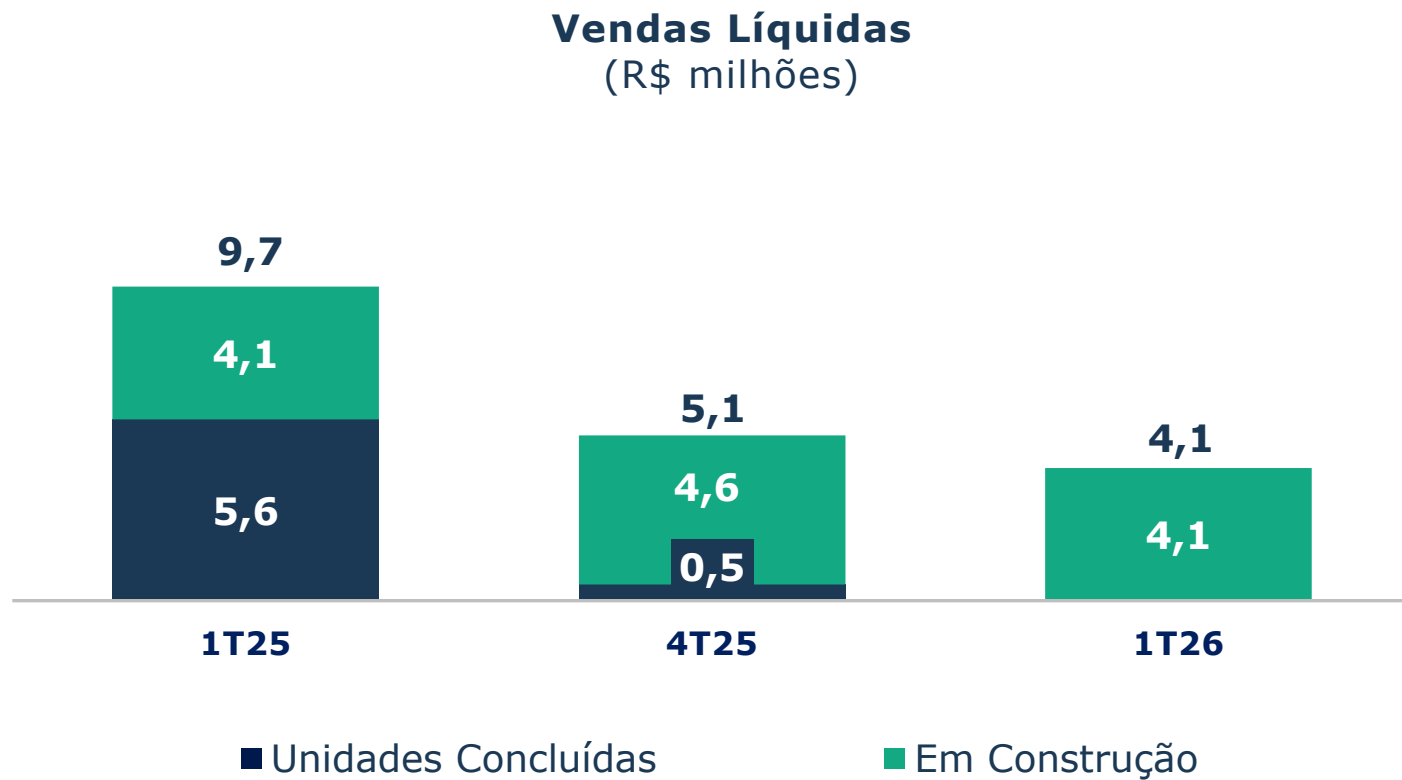


Ao final do 1T26, o Station Vila Madalena contava com **98% das obras concluídas e 67% das unidades vendidas.**



Desempenho Operacional

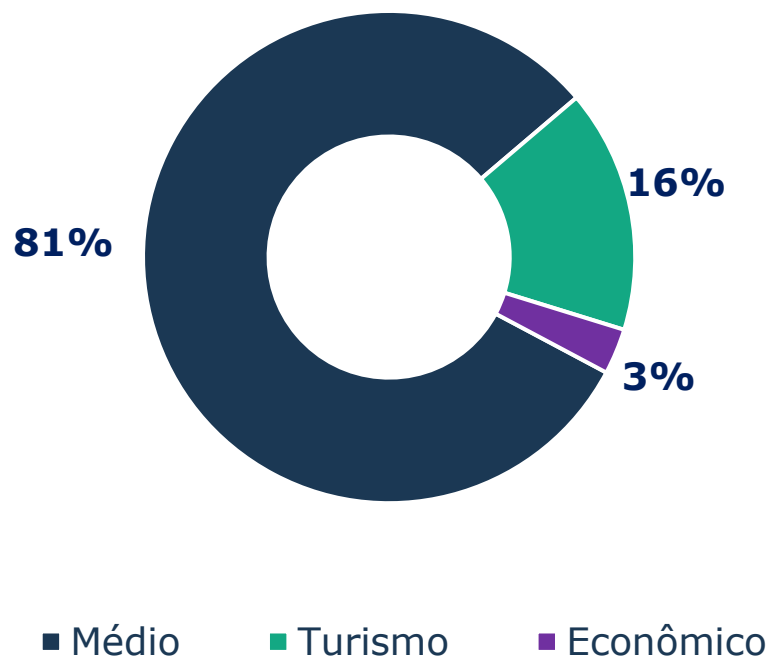
Vendas Contratadas



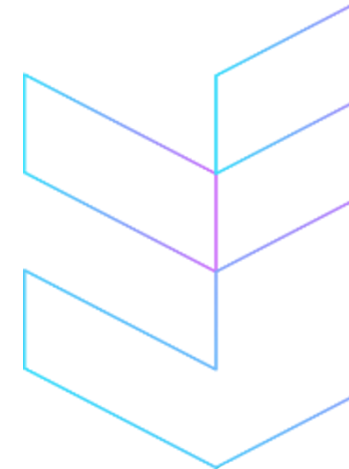
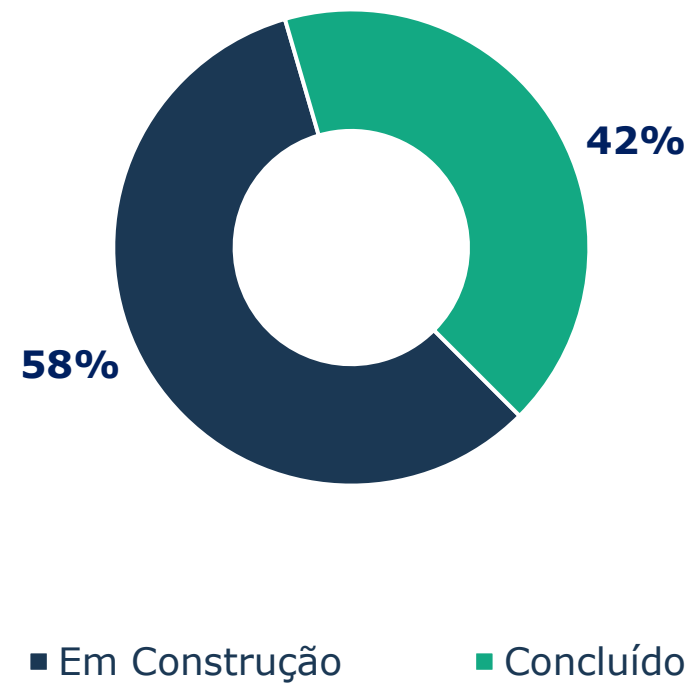
As vendas do trimestre permaneceram concentradas no Station Vila Madalena. A retração observada decorre da redução gradual do estoque disponível, movimento esperado em um empreendimento que se encontra em fase final de comercialização e entrega.

Estoque

Estoque por Segmento



Estoque por Fase

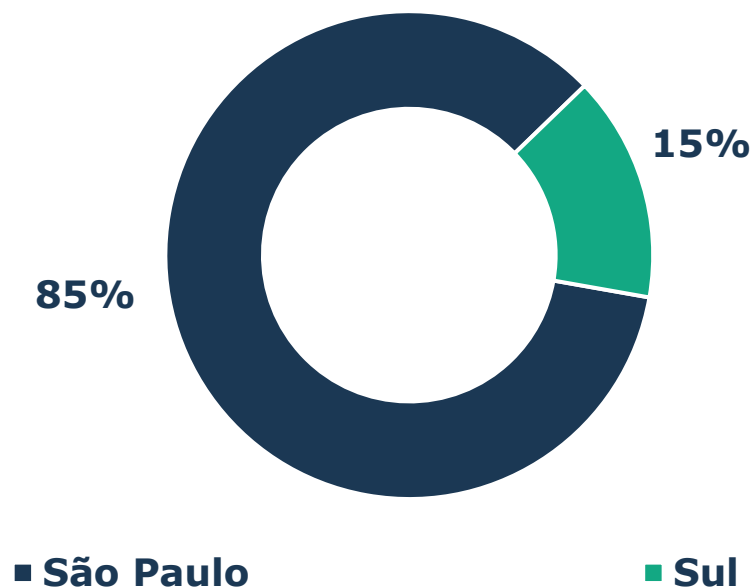


Landbank

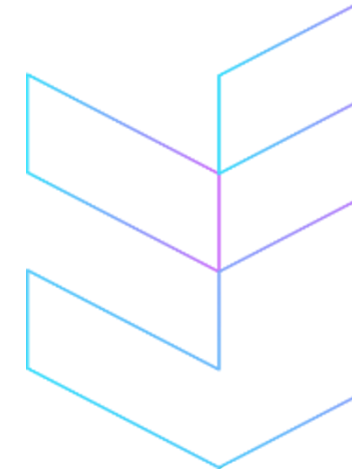
 **Valor de Book:** R\$ 101,9 milhões

 **Valor de Avaliação:** R\$ 104,7 milhões

Valor de Avaliação por Região

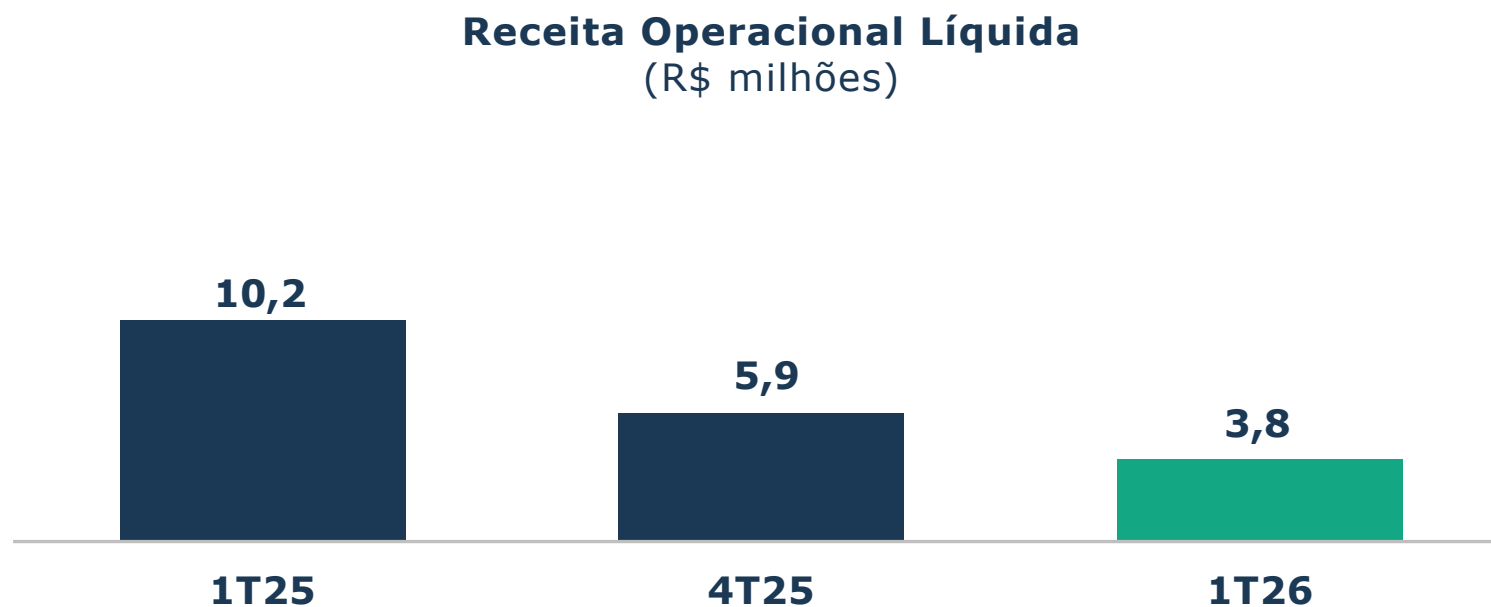


A praça da cidade de São Paulo é composta principalmente pelos terrenos da Rua Aimberê e Chácara Europa (Zona Sul/SP) (objeto do processo de desapropriação movido pela Prefeitura Municipal de São Paulo).



Desempenho Econômico- financeiro

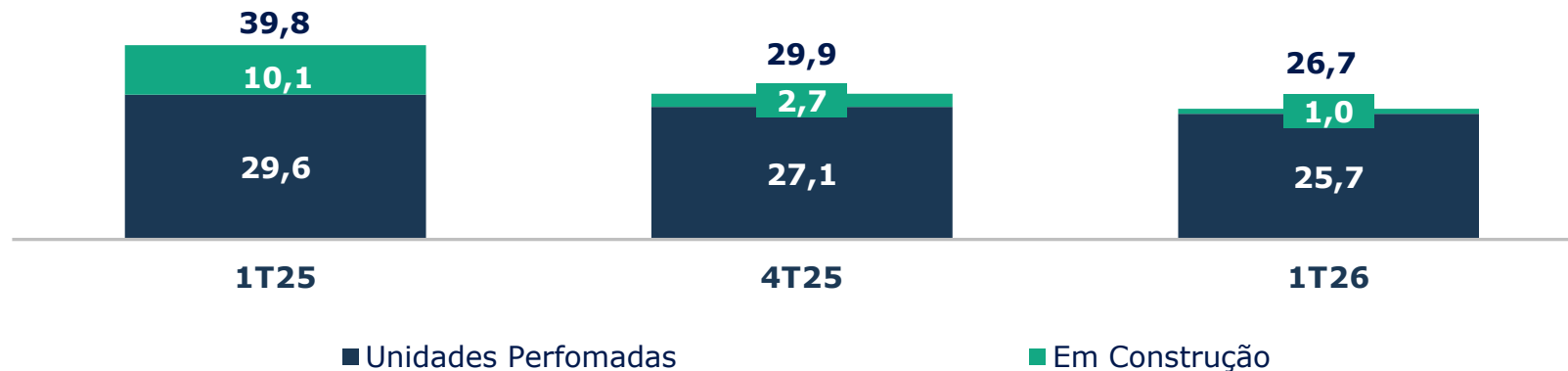
Receita Operacional Líquida



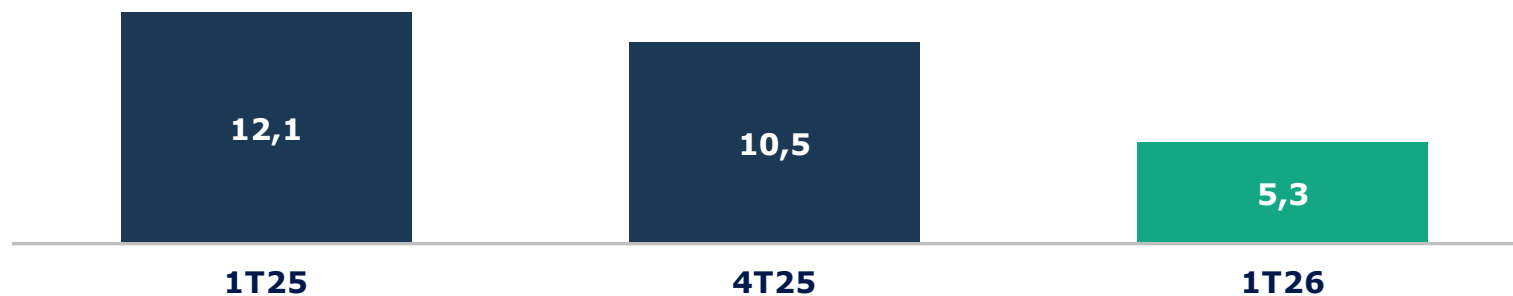
A Receita Operacional Líquida foi impactada pela dinâmica de reconhecimento de receitas, com parte ainda a apropriar em função da conclusão e entrega do Station Vila Madalena.

Gestão de Carteira e Repasse

Contas a Receber
(R\$ milhões)

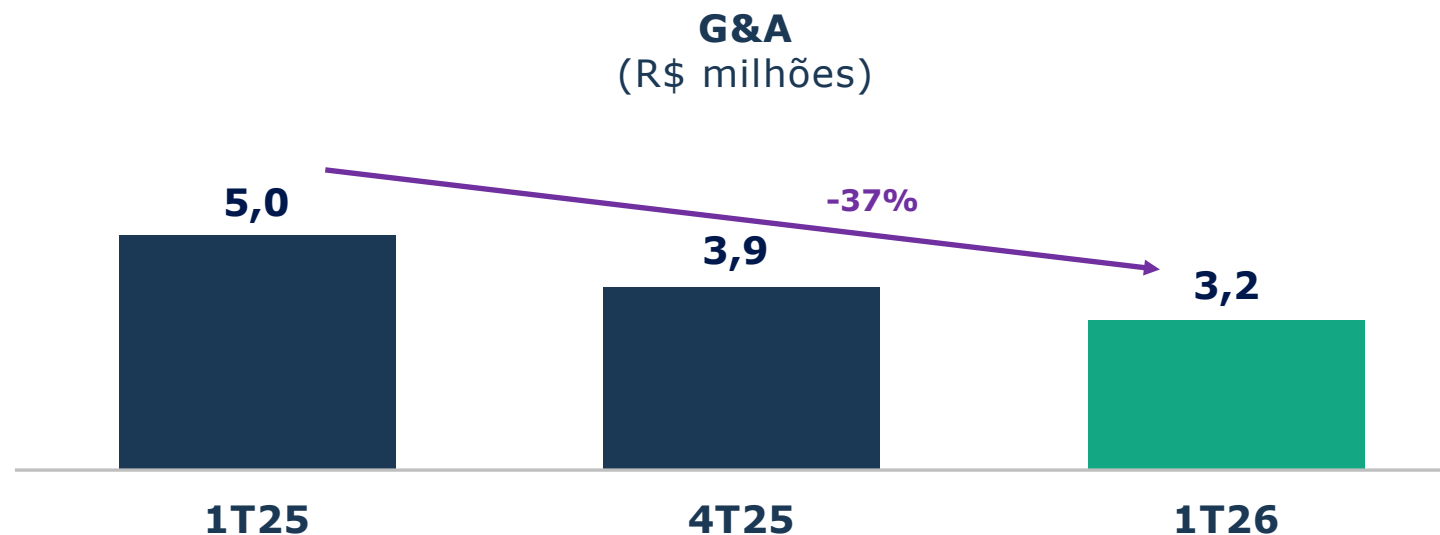


Repasse e Gestão de Carteira
(R\$ milhões)



O saldo de contas a receber encerrou o trimestre em R\$ 26,7 milhões e os repasses totalizaram R\$ 5,3 milhões, em linha com a redução gradual da carteira do Station Vila Madalena. Com o Habite-se emitido e o avanço das entregas das unidades aos clientes, a Companhia segue focada na conversão dos recebíveis em caixa.

Despesas Gerais e Administrativas



G&A (R\$ mil)	1T26	4T25	Var. 1T26 4T25	1T25	Var. 1T26 1T25
Salários e Encargos	(1.898)	(2.392)	-20,7%	(2.791)	-32,0%
Assessoria e consultoria	(767)	(884)	-13,2%	(1.287)	-40,4%
Gastos corporativos	(455)	(537)	-15,3%	(887)	-48,7%
Aluguéis	(5)	(4)	25,0%	(2)	nc
Depreciação direito de uso imóvel	(27)	(28)	-3,6%	(36)	-25,0%
Despesas com a Cisão Parcial	-	-	0,0%	(19)	-100,0%
Depreciação e amortização	(58)	(69)	-15,9%	(70)	-17,1%
Total	(3.195)	(3.914)	-18,4%	(5.092)	-37,0%

Demonstração do Resultado do Período

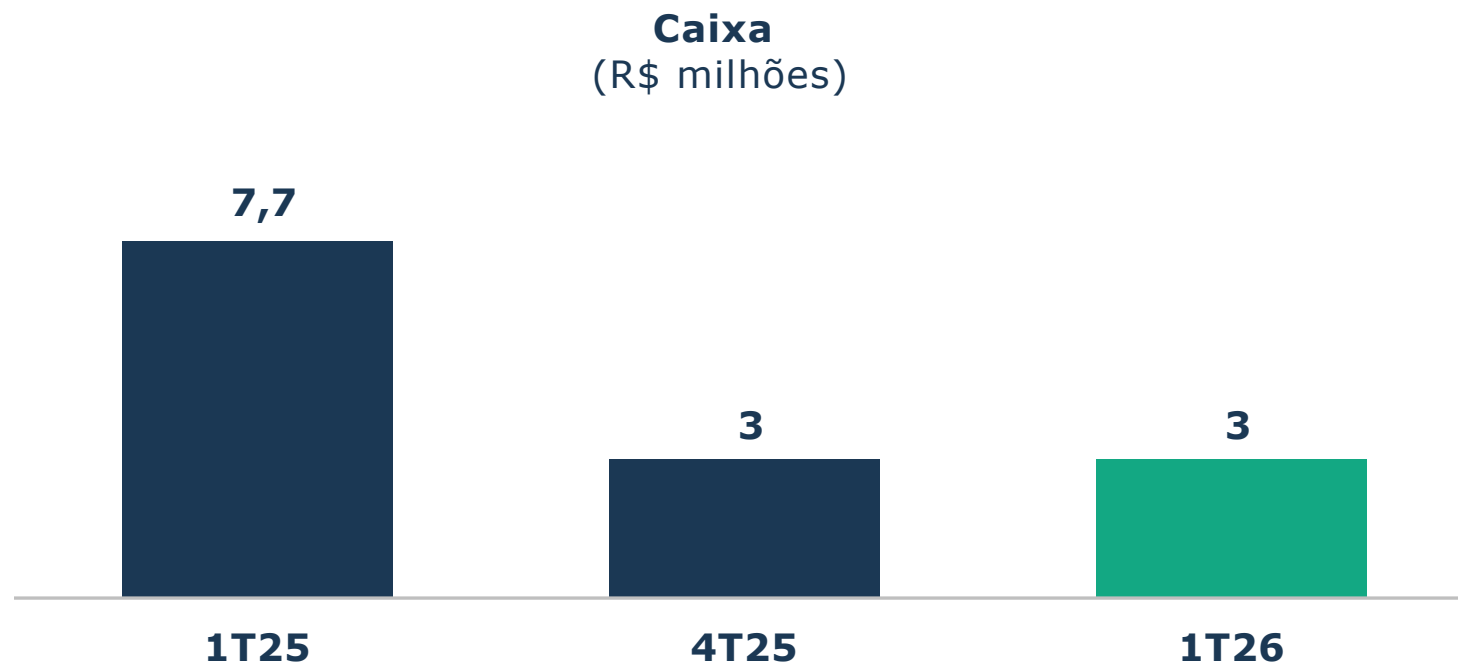
Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$ mil)	1T26	4T25	Var. 1T26 4T25	1T25	Var. 1T26 1T25
Receita Operacional Bruta	3.889	6.004	-35,2%	10.466	-62,8%
Impostos sobre serviços e receitas	(81)	(113)	-28,3%	(236)	-65,7%
Receita operacional líquida	3.808	5.891	-35,4%	10.230	-62,8%
Custos dos imóveis	(3.731)	(5.134)	-27,3%	(8.088)	-53,9%
Lucro Bruto	77	757	-89,8%	2.142	-96,4%
Receitas (Despesas) Operacionais	(6.692)	7.541	-188,7%	(6.906)	-3,1%
Despesas com comercialização	(131)	(282)	-53,5%	(483)	-72,9%
Despesas gerais e administrativas	(3.110)	(3.817)	-18,5%	(4.986)	-37,6%
Depreciações e amortizações	(85)	(97)	-12,4%	(106)	-19,8%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(3.382)	10.016	-133,8%	(1.334)	153,5%
Resultado de equivalência patrimonial	16	1.721	-99,1%	3	433,3%
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(6.615)	8.298	-179,7%	(4.764)	38,9%
Resultado financeiro líquido	64	(7.129)	-100,9%	68	-5,9%
Despesas financeiras	(82)	(7.514)	-98,9%	(379)	-78,4%
Receitas financeiras	146	385	-62,1%	447	-67,3%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(6.551)	1.169	-660,4%	(4.696)	39,5%
Imposto de renda e contribuição social	(108)	(224)	-51,8%	(278)	-61,2%
Lucro (Prejuízo) do período	(6.659)	945	-804,7%	(4.974)	33,9%
Participação de não controladores	1.038	(469)	-321,3%	38	2631,6%
Lucro (Prejuízo) do período	(5.621)	476	-1280,9%	(4.936)	13,9%

Prejuízo líquido de R\$ 5,6 milhões, em comparação ao prejuízo líquido de R\$ 4,9 milhões apurado no mesmo período de 2025.

O resultado foi impactado pelo atual estágio operacional da Companhia, marcado pela redução natural do estoque disponível do Station Vila Madalena e pela transição para um novo ciclo de negócios.

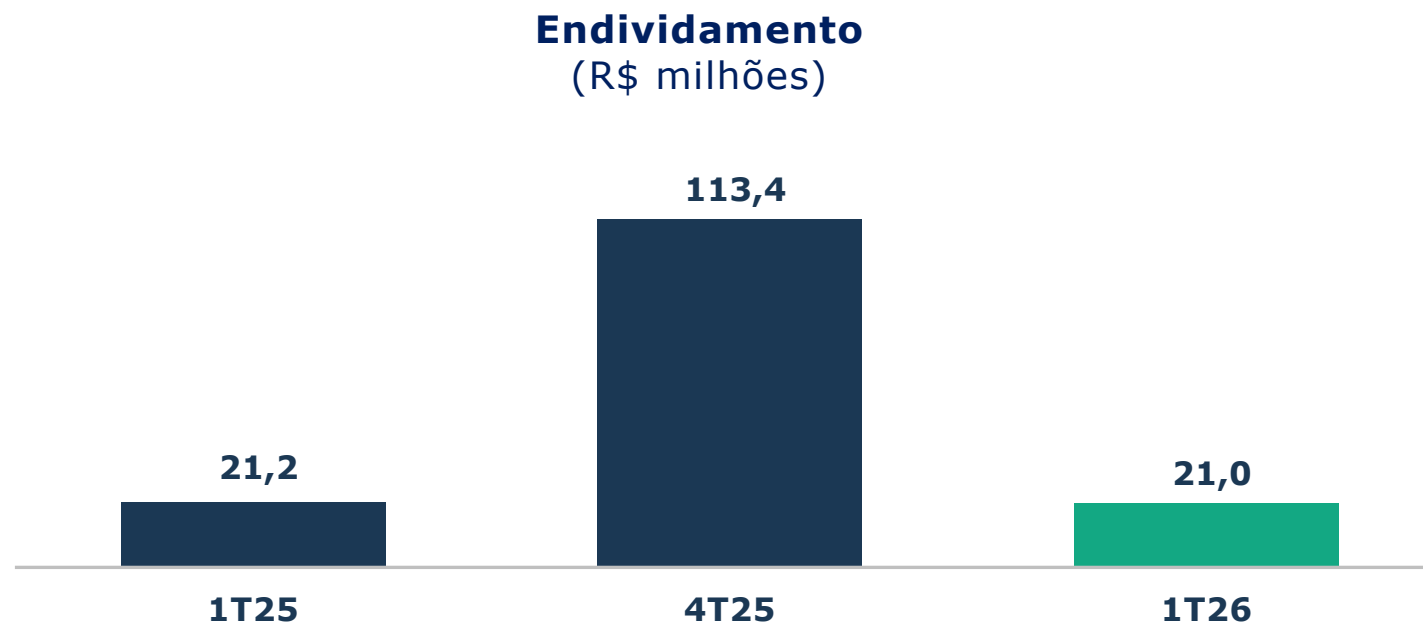
Balço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa



A manutenção da posição de caixa no trimestre reflete as medidas de disciplina financeira e controle de despesas adotadas pela Administração, que contribuiram para a estabilidade da liquidez, mesmo diante do menor volume de receitas e da redução do estoque disponível para comercialização no período.

Evolução do Endividamento

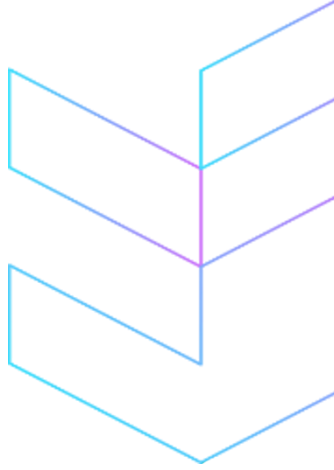


O endividamento encerrou o 1T26 em R\$ 21 milhões. A redução observada reflete, principalmente, a reclassificação contábil das ações preferenciais emitidas pela subsidiária Liv como parte da renegociação do Ajuste de Preço da operação Bellagio. No 4T25, esse instrumento representava R\$ 90,2 milhões contabilizados como passivo financeiro e, após revisão de sua classificação, deixou de compor o endividamento da Companhia. Excluindo esse efeito, a dívida apresentou redução de 9,5% no trimestre, em razão da amortização regular dos financiamentos do Station Vila Madalena.

Evolução do Patrimônio Líquido



Como vimos no slide anterior, a evolução do patrimônio líquido está, portanto, diretamente relacionada à reclassificação contábil das ações preferenciais emitidas pela subsidiária Liv, no valor de R\$ 90,2 milhões. Com essa revisão, o montante deixou de compor o passivo financeiro da Companhia, contribuindo para a reversão da posição patrimonial da Companhia para R\$ 49,9 milhões no 1T26.



Q&A

Contato RI

Larissa Stefanone Pereira
**Coordenadora de Relações com
Investidores**

ri.viver@viver.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.656
1º andar - Pinheiros
São Paulo / SP
01451-001

